Fls. nº 02

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis

ENCAMINHE-SE
25/07/17

Indicação nº 95/2017

Alexandre Ribeiro da Silva Neto, Vereador em exercício nesta Casa Legislativa, usando de suas atribuições legais, **indica** que seja providenciada a alteração do Código Tributário, com a finalidade de diminuição dos valores cobrados de IPTU das residências localizadas nos bairros Moretti e Nogueira II (Bairro das Dúvidas).

J U S T I F I C A T I V A

Sabendo que não há previsão no Código que ampare estes bairros quanto à redução nos valores de IPTU, peço ao Senhor Prefeito que seja feita a alteração, pois não há como se cobrar impostos de bairros que não tem infraestrutura e nos bairros acima citados a única benfeitoria é a rede de água implantada há pouco tempo, a iluminação é precária, inexistindo os outros benefícios como rede de esgotos e pavimentação.

Caso não seja viável fazer esta mudança, que o Senhor Prefeito se sensibilize com a situação dos bairros e conceda um desconto no IPTU dos moradores até que estes bairros estejam totalmente legalizados e com a completa infraestrutura.

Demais considerações serão desenvolvidas em Plenário.

Joanópolis, 21 de julho de 2017.

CAMARA MUNICIPAL DE JOANOPOLIS 21-JUL-2017 10:38 0023497 1/1

Alexandre Ribeiro da Silva Neto
Vereador

Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email:secgoverno@joanopolis.sp.gov.br www.joanopolis.sp.gov.br

Câmara Municipal Fls. nº 07 Joanópolis

Joanópolis, 28 de agosto de 2017.

Ofício Gab. nº 590/2017
Ref.: Indicação nº 95/2017

Excelentíssimo Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE JOANÓPOLIS — 30-AGO-2017 14:02 0023892 1/1

314/2017

Vimos pelo presente, respeitosamente, esclarecer ao nobre e Ilmo. Sr. Vereador Alexandre Ribeiro da Silva Neto, que com relação a indicação referenciada, onde propõe a alteração do Código Tributário, com a finalidade de diminuição dos valores cobrados de IPTU das residências localizadas nos bairros Moretti e Nogueira II (Bairro das Dúvidas), o que segue:

Considerando a proposta do nobre vereador, uma vez que o mesmo já indica em sua Justificativa, saber que não há previsão no Código Tributário Nacional que ampare tal medida, o que por si só, subsumi a proposta.

Considerando que o nobre Edil também, já indica em suas Justificativas a existência de duas benfeitorias nos bairros citados, as quais já seriam mais que suficientes para a devida cobrança do respectivo imposto, uma vez que se trata de Jurisprudência pacífica, no sentido de que é legal a cobrança do IPTU dos sítios de recreio, localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, **mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 31, §1º, do CTN (grifo nosso)**.

Por fim, em que pese os justificáveis esclarecimentos expostos pelo Departamento Jurídico desta Prefeitura Municipal, os quais se encontram anexo,

Câmara Municipal Fls. nº 08

onde podemos observar as exigências legais e as dificuldades da proposta em epigrafe.

Esta Administração Municipal, sensibilizada com a atual situação que se encontra o país e as dificuldades que atinge a todos, principalmente as classes menos favorecidas e de baixa renda, está avaliando a possibilidade de um desconto, que visa uma redução substancial na atual alíquota do IPTU, não apenas para os bairros acima citados, mas a todos aqueles que se encontra em condições, como descrita na inicial deste parágrafo, esperando que tal medida possa aliviar as condições de sobrevivência dos munícipes residentes nessas áreas.

Certo de poder contar com a colaboração e compreensão dessa Casa de Leis e seus ilustres representantes aproveito para apresentar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Mauro Aparecido Garcia Banhos
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Marcos Paulo da Cunha
DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Câmara Municipal
Fls. nº 09
Joanópolis

Joanópolis (SP), 9 de agosto de 2017.

Ofício Jurídico nº 93/2017
Assunto: Indicação para Redução de IPTU
Interessado: Secretário Municipal de Administração e Finanças
Referências: Ofício Secretaria de Finanças nº 10/2017

Ilmo. Sr. Secretário Municipal;

Trata-se de Ofício não qual Vossa Senhoria solicita análise e parecer sobre Indicação de vereador municipal.

Depreende-se da Indicação nº 95/2017, da lavra do Vereador ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA NETO, uma sugestão para alteração da legislação tributária de IPTU em bairros situados em área de expansão urbana, especificamente os Bairros dos Moretti e Nogueira II (Bairro das Dúvidas), no sentido de redução da alíquota tributária ou concessão de descontos, sob o argumento de inexistência de melhoramentos públicos substanciais nesses Bairros.

É a síntese.

Câmara Municipal
Fls. nº 10
Joanópolis

Passa-se a opinar.

O Código Tributário Nacional – CTN, no seu art. 32, § 1º[1], ao regulamentar o IPTU, exige que a área urbana contenha, ao menos, 2 (dois) dos seguintes melhoramentos:

> *I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*
> *II - abastecimento de água;*
> *III - sistema de esgotos sanitários;*
> *IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
> *V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

Em relação a loteamentos situados em área de expansão urbana, não há obrigatoriedade de instalação deste nº mínimo de melhoramentos, conforme entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis:*

> ***AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO. INCIDÊNCIA. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANA DESPROVIDA DE MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE.***
> ***1.*** *A recorrente demonstra mero inconformismo em seu agravo regimental que*
> *não se mostra capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.*
> ***2.*** *A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é legal a cobrança do IPTU dos sítios de recreio, localizados em zona de expensão urbana definida por*

---

[1] *SEÇÃO II*
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
Art. 32. *O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*
§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:
I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
II - abastecimento de água;
III - sistema de esgotos sanitários;
IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.
§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Câmara Municipal Fls. nº 11 Joanópolis

> *legislação municipal, nos termos do arts. 32, § 1º, do CTN c/c arts. 14 do Decreto-lei nº 57/66 e 29 da Lei 5.172/66, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 31, § 1º, do CTN.*
> ***3.** Agravo regimental não provido.*
> *(STJ, REsp 783.794 - SP (2005/0159477-5), Min. Mauro Campbell Marques, j. 15/12/2009, DJe 08/02/2010)*

No caso *sub examine,* apesar de os loteamentos irregulares situarem-se em áreas definidas por lei municipal como sendo de expansão urbana, depreende-se da narrativa da Indicação que o Poder Público, mesmo desobrigado, mantém melhoramentos nas áreas.

Ademais, o fato de inexistir melhoramentos substanciais nos Bairros mencionados é circunstância efetivamente considerada para lançamento – a menor – de IPTU.

É que o art. 14, IV do Código Tributário Municipal - CTM reza que para apuração do valor venal do imóvel, para fins de IPTU, deve ser levado em conta a (in)existência de benfeitorias, *in verbis:*

> ***Seção II***
> ***Da Base de Cálculo e da Alíquota***
> *[...]*
> ***Art. 14.** Para apuração do valor venal dos imóveis não constantes da Planta Genérica de Valores, poderão ser considerados os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente, a critério do órgão lançador:*
> *[...]*
> ***IV-** fator de pedologia, de topografia, de profundidade e existência de benfeitorias, tais como:*
> ***a)** rede de energia elétrica e/ou iluminação;*
> ***b)** rede de água;*
> ***c)** rede de esgotos;*
> ***d)** guias e sarjetas;*
> ***e)** pavimentação;*

Portanto, a conclusão a que se chega é que a pretensão da Indicação, ainda que por via oblíqua, é contemplada pela legislação tributária, na medida que a inexistência de melhoramento público substancial nos Bairros é circunstância efetivamente considerada quando do lançamento do tributo.

Câmara Municipal
Fls. nº 12
Joanópolis

É o parecer, o qual submete à elevada apreciação de Vossa Senhoria.

Atenciosamente,

MAXWELL PEREIRA DO CARMO
Procurador Municipal
OAB/SP 291.137

Ao Ilustríssimo Senhor
JOSÉ RODRIGUES ALVES
Secretário Municipal de Administração e Finanças